



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 576 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAKSEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	26 292 294	369 018 785
Leieinntekt fast eiendom		35 950	45 668
Annen driftsinntekt		2 738 773	31 604
Sum inntekter		29 067 017	369 096 057
Kostnader			
Varekostnad		20 424 610	294 894 784
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	914 258	2 549 232
Sum kostnader		21 338 868	297 444 017
Driftsresultat		7 728 150	71 652 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 409 794	5 420 032
Annen renteinntekt		30 870	52 590
Sum finansinntekter		1 440 664	5 472 622
Annen rentekostnad		370	
Annen finanskostnad		973	-1 807
Sum finanskostnader		1 344	-1 807
Netto finans		1 439 321	5 474 429
Ordinært resultat før skattekostnad		9 167 470	77 126 470
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 016 856	16 968 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 150 614	60 158 460
Årsresultat	9	7 150 614	60 158 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 150 614	60 158 460
Totalresultat		7 150 614	60 158 460



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 867 130	72 823 127
Udekket tap		-2 716 516	
Overført fra annen egenkapital			-12 664 667
Sum overføringer og disponeringer		7 150 614	60 158 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	449 233	
Sum immaterielle eiendeler		449 233	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 714 828	
Maskiner og anlegg	3, 6		
Sum varige driftsmidler	5	1 714 828	
Sum anleggsmidler		2 164 061	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6		19 176 983
Sum varer			19 176 983
Fordringer			
Kundefordringer		1 586 919	1 068 551
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	32 808 823	112 795 382
Sum fordringer		34 395 742	113 863 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	81 791	728 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 791	728 342
Sum omløpsmidler		34 477 532	152 946 241
SUM EIENDELER		36 641 594	133 769 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 111 014	3 111 014
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		23 616	23 616
Annen innskutt egenkapital		17 823 155	20 539 671
Sum innskutt egenkapital		20 957 785	23 674 301
Sum egenkapital	9	20 957 785	23 674 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		316 948
Sum avsetninger for forpliktelser			316 948
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	316 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 233	11 510 280
Betalbar skatt	4		186
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	7	15 617 575	98 267 542
Sum kortsiktig gjeld		15 683 809	109 778 009
Sum gjeld		15 683 809	110 094 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 641 594	133 769 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576008

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 576 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTAKSEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 811 576 662
VESTAKSEN SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	26 292 294	369 018 785
Leieinntekt fast eiendom		35 950	45 668
Annen driftsinntekt		2 738 773	31 604
Sum inntekter		29 067 017	369 096 057
Kostnader			
Varekostnad		20 424 610	294 894 784
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	914 258	2 549 232
Sum kostnader		21 338 868	297 444 017
Driftsresultat		7 728 150	71 652 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 409 794	5 420 032
Annen renteinntekt		30 870	52 590
Sum finansinntekter		1 440 664	5 472 622
Annen rentekostnad		370	
Annen finanskostnad		973	-1 807
Sum finanskostnader		1 344	-1 807
Netto finans		1 439 321	5 474 429
Ordinært resultat før skattekostnad		9 167 470	77 126 470
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 016 856	16 968 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 150 614	60 158 460
Årsresultat	9	7 150 614	60 158 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 150 614	60 158 460
Totalresultat		7 150 614	60 158 460
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 867 130	72 823 127
Udekket tap		-2 716 516	



Overført fra annen egenkapital		-12 664 667
Sum overføringer og disponeringer	7 150 614	60 158 460



Organisasjonsnr: 811 576 662
VESTAKSEN SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	449 233	
Sum immaterielle eiendeler		449 233	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 714 828	
Maskiner og anlegg	3, 6		
Sum varige driftsmidler	5	1 714 828	
Sum anleggsmidler		2 164 061	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6		19 176 983
Sum varer			19 176 983
Fordringer			
Kundefordringer		1 586 919	1 068 551
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	32 808 823	112 795 382
Sum fordringer		34 395 742	113 863 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	81 791	728 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 791	728 342
Sum omløpsmidler		34 477 532	152 946 241
SUM EIENDELER		36 641 594	133 769 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 111 014	3 111 014
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		23 616	23 616
Annen innskutt egenkapital		17 823 155	20 539 671
Sum innskutt egenkapital		20 957 785	23 674 301



Sum egenkapital	9	20 957 785	23 674 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			316 948
Sum avsetninger for forpliktelse	4		316 948
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	316 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 233	11 510 280
Betalbar skatt	4		186
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	7	15 617 575	98 267 542
Sum kortsiktig gjeld		15 683 809	109 778 009
Sum gjeld		15 683 809	110 094 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 641 594	133 769 258



Organisasjonsnr: 811 576 662
VESTAKSEN SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP

2020

Vestaksen Sentrum AS

811 576 662

VESTAKSEN EIENDOM

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning 2020 for Vestaksen Sentrum AS

Virksomhetens art

Vestaksen Sentrum AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, utleie og salg av eiendom. Selskapet er lokalisert i Drammen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet utvikler eiendom som delvis er realisert. Fremtidsustiktene til videreutvikling og salg er positive.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Utvikling og resultat

Regnskapet for 2020 viser et positivt resultat på kr 7 150 614 mot et resultat på kr 60 158 460 i 2019. Omsetningen i 2020 er kr. 29 067 017 mot kr 369 096 057 i 2019. Egenkapitalen er kr 20 957 785 og 57% av totalkapitalen.

Likviditeten anses tilfredsstillende og kontantstrømmen er negativ med 0,6 mill. kroner.

Vestaksen Sentrum AS har en sunn økonomi. Det foreligger ikke regnskapsposter av betydning som ikke er regnskapsført, og det foreligger ikke vesentlig usikkerhet med de regnskapsestimater som er gjort.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Vestaksen Sentrum AS sine eiendeler og gjeld, økonomiske stilling og resultat.

Covid - 19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.

Finansiell risiko

Selskapet er primært eksponert for finansiell risiko knytte til kundefordringer, likviditet og gjeld til kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko knytter seg til makroøkonomiske forhold som påvirker etterspørselen etter boliger. Denne risikoen er redusert ved at man utsetter byggestart til halvparten av boligene i prosjektet er solgt.

Kreditrisiko

Det er en risiko for at boligkjøpere i prosjektet ikke er i stand til å oppfylle sine kontraktsmessige forpliktelser som kan medføre at selskapet blir påført et tap. Denne risikoen er redusert ved at kundene betaler 10 % av kjøpesummen på forskudd. Videre stilles det krav til dokumentasjon av finansiering fra kunden før kjøpekontrakt inngås.

Likviditetsrisiko

Prosjektet er finansiert gjennom byggelån fra selskapets bankforbindelse og egenkapital. Likviditeten følges opp gjennom hele prosjektperioden slik at man er i stand til å møte sine betalingsforpliktelser ved forfall. Byggelånet er gitt på bakgrunn av prognoser og budsjetter utarbeidet av selskapet, og er godkjent for hele prosjektperioden.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ikke egne ansatte da selskapet driftes av morselskapet som fakturerer for sine tjenester. Det er derfor ikke noe sykefravær, eller ulykkes i forbindelse med arbeid utført av ansatte i selskapet. Selskapets

Dokumentet er elektronisk signert



styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Vestaksen Sentrum AS har hatt ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 7 150 614 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	9 867 130
Overført til udekket tap	2 716 516

Drammen, 13.04.2021
Styret i Vestaksen Sentrum AS

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styreleder/daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Vestaksen Sentrum AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	10	26 292 294	369 018 785
Annen driftsinntekt		2 738 773	31 604
Leieinntekt fast eiendom		35 950	45 668
Sum driftsinntekter		29 067 017	369 096 057
Varekostnad		20 424 610	294 894 784
Annen driftskostnad	3	914 258	2 549 232
Sum driftskostnader		21 338 868	297 444 017
Driftsresultat		7 728 150	71 652 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 409 794	5 420 032
Annen renteinntekt		30 870	52 590
Annen rentekostnad		370	0
Annen finanskostnad		973	-1 807
Resultat av finansposter		1 439 321	5 474 429
Ordinært resultat før skattekostnad		9 167 470	77 126 470
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 016 856	16 968 010
Ordinært resultat		7 150 614	60 158 460
Årsresultat	9	7 150 614	60 158 460
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		9 867 130	72 823 127
Overført til udekket tap		2 716 516	0
Overført fra annen egenkapital		0	12 664 667
Sum overføringer		7 150 614	60 158 460

Vestaksen Sentrum AS

Side 4

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Vestaksen Sentrum AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	449 233	0
Sum immaterielle eiendeler		449 233	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 714 828	0
Sum varige driftsmidler	5	1 714 828	0
Sum anleggsmidler		2 164 061	0
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	0	19 176 983
Sum omløpsmidler		0	19 176 983
Fordringer			
Kundefordringer		1 586 919	1 068 551
Konsernfordringer	7	32 808 823	112 795 382
Sum fordringer		34 395 742	113 863 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	81 791	728 342
Sum omløpsmidler		34 477 533	133 769 258
Sum eiendeler		36 641 594	133 769 258

Vestaksen Sentrum AS

Side 5

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Vestaksen Sentrum AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 111 014	3 111 014
Overkurs		23 616	23 616
Annen innskutt egenkapital		17 823 155	20 539 671
Sum innskutt egenkapital		20 957 785	23 674 301
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	9	20 957 785	23 674 301
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	316 948
Sum avsetning for forpliktelser		0	316 948
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 233	11 510 280
Betalbar skatt	4	0	186
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	7	15 617 575	98 267 542
Sum kortsiktig gjeld		15 683 809	109 778 009
Sum gjeld		15 683 809	110 094 957
Sum egenkapital og gjeld		36 641 594	133 769 258

Drammen, 13.04.2021
Styret i Vestaksen Sentrum AS

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styreleder/daglig leder

Vestaksen Sentrum AS

Side 6

Dokumentet er elektronisk signert



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestaksen Sentrum AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	90	34 566,8	3 111 014
Sum	90		3 111 014

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestaksen Eiendom AS	90	100,0	100,0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

Lønn, pensjon m.v.

Vestaksen Sentrum AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2020	2019
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	174 340	1 288 441
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	1 952 840	3 580 421
Renter fra morselskap - inntektsført	-1 409 794	-5 420 032
Renter fra morselskap - aktivert	0	0

Kjøpene fra morselskapet er priset iht. prinsippet om amlenges avstand. Selskapet har forøvrig utenfor nevnte tjenester fra morselskapet ikke hatt transaksjoner med nærstående parter

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 39 250 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 783 037	20 540 042
Endring i utsatt skatt	-766 181	-3 572 032
Skattekostnad ordinært resultat	2 016 856	16 968 010

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 167 470	77 126 470
Permanente forskjeller	58	846
Endring i midlertidige forskjeller	3 482 639	16 236 514
Avgitt konsernbidrag	-12 650 167	-93 362 983
Skattepliktig inntekt	0	846

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 783 037	20 540 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 783 037	-20 539 856
Sum betalbar skatt i balansen	0	186

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	251 087	278 985	27 899
Varebeholdning	0	4 028 002	4 028 002
Gevinst – og tapskonto	-2 293 055	-2 866 317	-573 262
Sum	-2 041 968	1 440 670	3 482 639

Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 041 968	1 440 670	3 482 639
---	-------------------	------------------	------------------

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-449 233	316 948	766 181
---	-----------------	----------------	----------------

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang overførte driftsmidler	1 714 828	1 714 828
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 714 828	1 714 828
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		0
= Bokført verdi 31.12.20	1 714 828	1 714 828

Selskapets anleggsmidler består av gjesteleilighet med tilhørende tomt. Leiligheten er ikke avskrevet i 2020.

Note 6 Anlegg under utførelse

	Eksterne tjenester	Interne tjenester	Rentekostnad	Salgsoppgjør	Sum
Prosjektverdi 01.01.	510 021 577	17 608 027	29 237 962	-537 690 584	19 176 984
Årets endring	1 952 840	850 767	0	-20 265 762	-17 462 156
Utskilling til tomt og leilighet	-511 974 417	-18 458 794	-29 237 962	557 956 346	-1 714 827
Garantikostnader bank				642 990	642 990
Prosjektverdi 31.12.	0	0	0	642 990	642 990

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er klassifisert som varer i arbeid i årsregnskapet. I 2020 ble prosjektet ansett avsluttet, og prosjektkostnader ble overført til tomt og leilighet. Gjenstående er bankgarantier knyttet til fullførte og solgte leiligheter.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	32 808 823	112 795 382
Sum	32 808 823	112 795 382
Gjeld		
Påløpt forvaltningshonorar fra morselskap	123 791	423 087
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 650 167	93 362 983
Sum	12 773 958	93 786 070

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 111 014	20 539 671	23 616	0	23 674 301
Årets resultat	0	0	0	7 150 614	7 150 614
Avgitt konsemdrag				-9 867 130	-9 867 130
Reklassifisering		-2 716 516		2 716 516	0
Pr 31.12.2020	3 111 014	17 823 155	23 616	0	20 957 785

Note 10 Salgsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie og salg av fast eiendom	-27 100 594	-368 013 224
Sum	-27 100 594	-368 013 224
Geografisk fordeling		
Norge	-27 100 594	-368 013 224
Sum	-27 100 594	-368 013 224

Note 11 Covid - 19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.

Dokumentet er elektronisk signert




Vestaksen Sentr...

Name
Berg, Sindre Juel

Date
2021-04-13

Identification

 **bankID**
PR MOBIL Berg, Sindre Juel

Name
Mork, Helene

Date
2021-04-13

Identification

 **bankID**
PR MOBIL Mork, Helene

Name
Høstmælingen, Anders H

Date
2021-04-13

Identification

 **bankID**
PR MOBIL Høstmælingen, Anders H



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestaksen Sentrum AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestaksen Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 14. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vestaksen Sentrum AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BOCHH-6L6SX-WFC5F-XH1BC-DZ0F0-07GZ7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-14 13:23:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: BOCHH-6L6SX-WFCSF-XH1BC-DZ0F0-07G27

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>